

Pflege- und Entwicklungskonzept

Externe Ausgleichsfläche Langwied Bebauungsplan 2164

Auftraggeber

München Allach S.à.r.l.
17 Rue de Flaxweiler
6776 Grevenmacher
Luxemburg

Auftragnehmer

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7
84163 Marklkofen

Bearbeitung

[REDACTED]

Marklkofen, 03.08.2023

Inhalt

Planverzeichnis	2
1 Anlass.....	3
2 Maßnahmenumfang, Eigentumsverhältnisse, Trägerschaft.....	3
3 Planerische Grundlagen.....	4
4 Bestand und Bewertung	5
5 Gefährdungen und Belastungen.....	5
6 Ziele und Maßnahmen	5
7 Monitoring.....	6

Planverzeichnis

- P1 Bestand
- P2 Entwicklungsziele, Herstellungsmaßnahmen
- P3 Entwicklungspflege und Monitoring

1 Anlass

Auf Grundlage des Bebauungsplans 2164 soll in München-Allach ein Wohngebiet entwickelt werden. Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Aufgrund des Mangels geeigneter Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen externe Ausgleichsflächen auf Fl.Nr. 2918/1, Gemarkung Langwied, zugewiesen und entwickelt werden.

2 Maßnahmenumfang, Eigentumsverhältnisse, Trägerschaft

Die 0,50 ha große Fläche liegt im Aubinger Moos nordöstlich von Lochhausen und grenzt an den Fischbach an. Die Fläche ergänzt bestehende Ausgleichsflächen des stadt eigenen Ökokontos „Eschenrieder Moos“. Die Flächen befinden sich derzeit im Eigentum der Hirmerei Allach S.Ä.R.L. und sollen nach Herstellung an die Landeshauptstadt München übertragen werden.



Datenquelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de, Lizenz: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>; Änderungen vorgenommen
Datenquelle ÖFK: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de, Lizenz: CC BY 4.0

3 Planerische Grundlagen

Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, Bebauungsplanung

- Flächennutzungsplan: Flächen für die Landwirtschaft mit Nutzungsbeschränkung; Regionaler Grünzug
- Bebauungsplan Nr. 2164 (in Aufstellung)

Gutachten und andere Planungsgrundlagen

- OHNES & SCHWAHN 2004: Landschaftsplanerische und naturschutzfachliche Entwicklungskonzeption für das Pilotprojekt „Eschenrieder Moos“ mit 1. Münchner Ökokonto

Naturschutz

- Geologie/Boden: Niedermoor, degradiert
- Naturraum: Münchner Ebene
- Potenziell natürliche Vegetation: Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald
- Biotopkartierung:
keine kartierten Biotope auf der Fläche und im näheren Umfeld
- Ziele ABSP Stadt München (2004):
 - Erhalt bzw. Regeneration von Böden mit hohem Potenzial zur Entwicklung von Feuchtgebietslebensräumen zu Standorten für Seggenriede, Nasswiesen, Hochstaudenfluren u. ä.
 - Regionale Entwicklungsschwerpunkte für die vorrangige Regeneration von Feuchtlebensräumen:
 - Erhalt, Pflege und Optimierung der Mooslandschaft im Münchner Westen als Kerngebiet mit überregionaler Bedeutung für Arten von Feuchtlebensräumen;
 - Erhalt bzw. Verbesserung des Niedermoorcharakters der Landschaft durch weitgehende Regeneration des natürlichen Wasser-, Mineral- und Nährstoffhaushaltes; Optimierung des Mikroklimas der Landschaft durch Anlage von Mulden und Senken;
 - Erhalt, Verbesserung bzw. Regenerierung der Grabensysteme, insbesondere der Quellbäche, als Lebensräume seltener Artvorkommen wie Kriechender Sellerie, Helm-Azurjungfer, Moor-Federkiemenschnecke; Sicherung bzw. Verbesserung der Gewässergüte durch Anlage von extensiv genutzten Pufferstreifen; regelmäßige Mahd zur Gewährleistung von ausreichend besonnten Grabenabschnitten;
 - Erhalt, Pflege und Entwicklung typischer Niedermoorlebensräume wie Streu- und Nasswiesen, Hochstaudenfluren und Seggenriede auf geeigneten Standorten;
 - Umwandlung von Acker in Grünland bzw. vorrangige Förderung einer extensiven Grünlandnutzung mit differenziertem Mahdregime insbesondere für bodenbrütende Vogelarten wie Kiebitz;
 - Extensivierung der teichwirtschaftlichen Nutzung der Weiherkette in der Moosswaige, Erhalt und Förderung der Verlandungsvegetation;
 - Umwandlung nicht standortheimischer Baum- und Strauchvegetation auf den anmoorigen, feuchten Böden in der Moosswaige in standortheimische Waldgesellschaften; Freistellung von Streuwiesen-Restflächen; Belassen von Höhlenbäumen, Tot- und Altholz;
 - bevorzugte Anlage von Klein- und Stillgewässern zur Förderung von Kamm-Molch, Laubfrosch und Ringelnatter.
 - Weitere gezielte Umsetzung des bestehenden Pflege- und Entwicklungsplans.
- Schutzgebiete:
Im Planungsgebiet sind keine naturschutzrechtlichen oder andere Schutzgebiete vorhanden.

4 Bestand und Bewertung

Die Fläche wurde bis vor Kurzem intensiv ackerbaulich genutzt und liegt mittlerweile brach (s. Plan 1). Am nordöstlichen Rand befindet sich ein größerer Mähguthaufen. Die Fläche ist als wertvolle Arrondierungsfläche zu den umliegenden, bereits renaturierten Wiesenflächen mit Wiesenbrütervorkommen des Münchner Ökokontos zu werten. Im Vergleich zu umliegenden Flächen ist der Standort eher trocken.

5 Gefährdungen und Belastungen

Die erheblichste Belastung des Naturhaushalts durch nicht standortgemäße, ackerbauliche Nutzung eines Niedermoorstandorts mit der Folge von Entwässerung, oxidativem Torfabbau und Nähr- und Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser ist mittlerweile weggefallen. Nach wie vor ist jedoch aufgrund fehlender, gezielter Wiedervernässung der natürliche Bodenwasserhaushalt nicht wiederhergestellt. Problematisch sind auch die zunehmenden Stickstoffdepositionen zu bewerten.

Weitere Belastungen ergeben sich aus Störungen durch Erholungsbetrieb. Die angrenzenden Flurwege werden v.a. von der Lochhauser Bevölkerung für Erholungszwecke genutzt. Problematisch sind dabei v.a. die Störungen von Brutvögeln durch freilaufende Hunde und die Kontaminierung von Grünlandfutter durch Hundekot zu bewerten.

6 Ziele und Maßnahmen

Entwicklungsziel

Artenreiches Extensivgrünland (BNT G214) mit Übergängen zu artenreichen seggen- oder binsenreiche Feuchtwiesen (BNT G222)

Herstellungsmaßnahmen (s. Plan P2):

M1 Entwicklung Feuchtgrünland:

Pflügen, Eggen, Ansaat durch Mähgutübertragung oder Heudruschabringung aus benachbarten, artenreichen Wiesenbeständen in zwei Arbeitsgängen: Juni und September

M2 Pflanzung Rubus-Gebüsch:

Gewinnung und Pflanzung von Ablegern aus benachbarten Beständen als Betretungsbarriere im Bereich einer Wegemündung (v.a. Mensch, Hund)

M3 Anlegen einer Feuchtmulde im Anschluss an westlich angrenzende Mulde:

Ansaat wie M1

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (s. Plan P3):

In den ersten zwei Entwicklungsjahren:

- Schröpfschnitte bei Bedarf mit Abfuhr des Mähguts
- Neophytenbekämpfung bei Bedarf

Langfristige Entwicklungspflege (25 Jahre):

- zweimalige Mahd/Jahr jeweils mit Mähgutabfuhr:
1. Mahd ab 01.07., zweite Mahd ab 15.09.;
Belassung von Säumen/Grasstreifen auf ca. 15% der Gesamtfläche auf jährlich wechselnden Teilflächen (Mindestbreite 3 m); Schnitthöhe min. 10 cm; kein Walzen
- Mahd eines wegbegleitenden Streifens von ca. m Breite grundsätzlich erst im September
- Mahd/Entbuschung der Geländemulde bei Bedarf und Maßgabe des Monitorings
- generell keine Düngung und Einsatz von PSM

Die Maßnahme ist möglichst in Pflegemanagement der städtischen Ökokontofflächen zu integrieren!

7 Monitoring

Die erfolgreiche Umsetzung des Pflegemodells setzt die Durchführung einer begleitenden Funktionskontrolle voraus. Nur so kann kontinuierlich die reale Entwicklung mit den Entwicklungszielen verglichen werden. Die Pflegestrategie ist entsprechend den Ergebnissen des Monitorings flexibel anzupassen.

Vorzusehen ist eine jährliche Pflegekontrolle mit Erfassung von Stör- und Problemarten (Fallopia, Solidago etc.) und Bewertung der strukturellen Entwicklung. Das Pflegemanagement ist auf Basis der Erfassungsergebnisse ggfs. anzupassen.



Datenquelle Flurkarte: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung
 Datenquelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de, Lizenz: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>; Änderungen vorgenommen

Strukturtypen/Bestand

 Ackerbrache

 Umgriff PEK; FL.Nr. 2918/1, Gmkg. Langwied

Pflege- und Entwicklungskonzept
 Externe Ausgleichsfläche Langwied
 zum Bebauungsplan Nr. 2164

Plannr./inhalt P1 Bestand

Gemeldete Ökoflächen im Umfeld



Datenquelle Luftbild: wie neben;
 Datenquelle ÖPK: Bayerisches Landesamt für Umwelt - www.lfu.bayern.de,
 Lizenz: CC BY 4.0

Planstand 03/08/2023
 Maßstab 1 : 1.000; Plotformat DIN A3
 Auftraggeber München Allach S.ä.r.l.
 17 Rue de Flaxweiler
 6776 Grevenmacher
 Luxemburg

Bearbeitung 

planwerkstatt karlstetter
 Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
 tel 08732-2763, fax -939508





Datenquelle Flurkarte: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung
 Datenquelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de, Lizenz: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>; Änderungen vorgenommen

Entwicklungsziel: G214 Artenreiches Extensivgrünland mit Übergängen zu:
 G222 Artenreiche seggen- oder binsenreiche Feuchtwiesen

Herstellungsmaßnahmen

- M1 Entwicklung Feuchtgrünland:
 Pflügen, Eggen, Walzen, Ansaat durch
 Mähgutübertragung oder Heudruschausbringung
 aus benachbarten, artenreichen Wiesenbeständen
 in zwei Arbeitsgängen: Juni und September
- M2 Pflanzung Rubus-Gebüsch mit Ablegern aus
 benachbarten Beständen
- M3 Anlegen einer Feuchtmulde im Anschluss an
 westlich angrenzende Mulde; Ansaat wie M1
- Umgriff PEK; F.L.Nr. 2918/1, Gmkg. Langwied

Pflege- und Entwicklungskonzept
 Externe Ausgleichsfläche Langwied
 zum Bebauungsplan Nr. 2164

Plannr./inhalt **P2 Entwicklungsziele** **Herstellungsmaßnahmen**

Planstand 03/08/2023
 Maßstab 1 : 1.000; Plotformat DIN A3
 Auftraggeber München Allach S.ä.r.l.
 17 Rue de Flaxweiler
 6776 Grevenmacher
 Luxemburg

Bearbeitung

planwerkstatt karlsteiner
 Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
 tel 08732-2763, fax -939508





Datenquelle Flurkarte: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung
 Datenquelle Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de, Lizenz: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>, Änderungen vorgenommen

Entwicklungspflege:

In den ersten zwei Entwicklungsjahren:

- Schröpschnitte bei Bedarf mit Abfuhr des Mähguts
- Neophytenbekämpfung bei Bedarf

Langfristige Entwicklungspflege:

- zweimalige Mahd/Jahr jeweils mit Mähgutabfuhr:
 1. Mahd ab 01.07, zweite Mahd ab 15.09.;
 Belassung von Säumen/Grasstreifen auf ca. 15% der Gesamtfläche auf jährlich wechselnden Teilflächen (Mindestbreite 3 m)
- Mahd eines wegbleibenden Streifens von ca. 3 m Breite grundsätzlich erst im September

- Mahd/Entbuschung Mulde bei Bedarf und Maßgabe des Monitorings
- generell keine Düngung und Einsatz von PSM

Monitoring

jährliche Pflegekontrolle mit Erfassung Stör- und Problemmarten (Fallopia, Solidago etc.) und Bewertung der strukturellen Entwicklung; ggfs. Hinweise zur Anpassung der Entwicklungspflege

Maßnahme möglichst in Pflegemanagement der städtischen Ökotothflächen zu integrieren!

Pflege- und Entwicklungskonzept
 Externe Ausgleichsfläche Langwied
 zum Bebauungsplan Nr. 2164

Plannr./inhalt

P3 **Entwicklungs-
 und Monitoring**

Planstand 03/08/2023
 Maßstab 1 : 1.000; Plotformat DIN A3
 Auftraggeber München Allach S.ä.r.l.
 17 Rue de Flaxweiler
 6776 Grevenmacher
 Luxemburg
 Bearbeitung [REDACTED]

planwerkstatt karlsruher
 Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
 tel 08732-2763, fax -339508

